



účinnosti ke dni 1.1.2012 a přidělové listiny Zápis o předání majetku státu ze dne 10.1.2005 čj. Z-3961/2005-502.

- 2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty nájemci k dočasnému užívání:

část parcely č. 366 o výměře 222 m<sup>2</sup> určené k užívání jako zahrada. Pronajímané prostory jsou vyznačeny v plánu, který tvoří přílohu č.1.smlouvy;

Celková výměra pronajímaného pozemku je 222. m<sup>2</sup>.

(dále jen „pozemek“, nebo „předmět nájmu“).

- 3) Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy.
- 4) Smluvní strany konstatují, že výše uvedený pozemek je způsobilý k řádnému užívání. Nájemce se detailně seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu je podpisem přejímá do svého užívání. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se předmětu nájmu.

### **Článek III. Účel nájmu**

- 1) Nájemce bude pronajatý pozemek využívat jako zahradu. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro uvedené účely.
- 2) Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické požadavky potřebné pro stanovený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.
- 3) Případná změna účelu užívání předmětu nájmu nebo předmětu podnikání nájemce v předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku.
- 4) Předmět pronájmu není nájemce oprávněn podnajímt.
- 5) Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu užívat k jiným účelům, než ke kterým je dle této smlouvy určen. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
- 6) Nájemce není oprávněn umístit v předmětu nájmu své sídlo zapisované do obchodního rejstříku či místo podnikání zapisované do živnostenského rejstříku.

#### **Článek IV. Doba trvání nájmu**

- 1) Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od **1.4.2021 do 31.3.2025**.
- 2) Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

#### **Článek V. Nájemné**

- 1) Nájemné za předmět nájmu činí **Kč 30,-Kč bez DPH za 1m<sup>2</sup>/rok, tj. 6 660,- Kč bez DPH ročně**. Nájemné je stanoveno po dohodě smluvních stran nejméně ve výši v místě obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných prostor za obdobných podmínek. V souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem nemovité věci osvobozen od DPH.
- 2) Nájemné bude hrazeno 1x ročně **předem** na základě faktury vystavené pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č.563/1991Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Fakturu bude doručovat pronajímatel na e-mail adresu nájemce [REDAKCE] v den jejich vystavení. Jestliže by nájemce neobdržel v uvedené době e-mail obsahující daňový doklad fakturu je povinen na tuto skutečnost upozornit pronajímatele e-mailem na adresu pronajímatele [z.chladkova.kvsu@svscr.cz](mailto:z.chladkova.kvsu@svscr.cz) jinak se v pochybnostech má za to, že e-mail byl doručen, pokud byl odeslán na uvedenou e-mail adresu nájemce. Splatnosti faktury – daňového dokladu je 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Úhradu plateb za nájem provede nájemce na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1, č. ú. **19-8626411/0710**. Nájemné za období kratší než kalendářní rok činí alikvótní část ročního nájemného.
- 3) Na začátku každého roku nájmu počínaje rokem 2022 bude upraveno nájemné podle průměrné roční míry inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen za předcházející rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem, s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Zvýšení bude realizováno jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci.
- 4) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou pozemku je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch,
- 5) V případě prodloužení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodloužení za každý i započatý den prodloužení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodloužení v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku.

## **Článek VI. Služby**

Součástí nájmu není poskytování služeb

## **Článek VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Nájemce se zavazuje platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné a úhradu za služby ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V, resp. VI této smlouvy.
- 2) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.
- 3) Nájemce bude provádět nezbytné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady. Tím se rozumí zejména práce dle obecných zvyklostí spojených s užíváním pozemku.
- 4) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s jeho určením a nebude předmět nájmu užívat, ani nesvolí či neumožní, aby byl užíván pro jakékoli rušivé nebo nezákonné účely, nájemce se zdrží obtěžování třetích osob nad míru přiměřenou poměrům hlukem, zářením, pachy nebo vibracemi způsobenými nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které vstoupily do pronajatých prostor.
- 5) Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitřních předpisů pronajímatele v oblasti ochrany a ostražky majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, sjednaných provozních pravidel a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
- 6) Úpravy předmětu nájmu může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úpravu předmětu nájmu provádí nájemce vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození pozemku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele.
- 7) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nikým nerušený výkon jeho práva nájmu a umožnit mu opravy a údržbu předmětu nájmu v předem písemně schváleném rozsahu, pokud pronajímatel tuto povinnost nesplní z důvodů způsobených vyšší mocí, případně z jiných důvodů pronajímatelem neovlivnitelných, nemá nájemce právo na slevu na nájemném nebo na náhradu škody.

- 8) Pronajímatel je povinen informovat nájemce o jakýchkoli stavebních či jiných zásazích na předmětu, které by se mohly dotknout nebo omezit nájemce.
- 9) Zřízení užívacího práva nebo užívání předmětu nájmu jiným subjektem je vyloučeno.
- 10) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování této smlouvy nebo běžné údržby. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu bez osoby pověřené nájemcem pouze v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je pronajímatel povinen bez zbytečného prodlení vyrozumět nájemce, se sdělením důvodu vstupu do objektu.
- 11) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel.
- 12) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným ve smlouvě nebo písemném souhlasu pronajímatele. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran, jehož součástí bude stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí předmětu nájmu a soupis případných škod způsobených na předmětu nájmu nájemcem. V průběhu jednoho kalendářního měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalším zájemcům o pronajmutí prohlídku předmětu nájmu v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.
- 13) Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce, které nastanou v důsledku nezaviněných škod v pronajímaných prostorách.
- 14) Nájemce i pronajímatel se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
- 15) Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v pronajímaných prostorách.

## **Článek VIII. Skončení nájmu**

- 1) Nájemní vztah dle této smlouvy skončí, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, pouze:
  - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
  - c) výpovědí pronajímatele nebo nájemce i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:
    - a. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
    - b. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
    - c. objekt přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
    - d. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,
    - e. výpověď pronajímatele nebo nájemce i bez udání důvodů, v tříměsíční výpovědní lhůtě.

## Článek IX. Závěrečná ustanovení

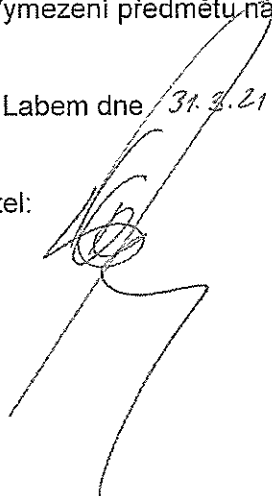
- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 1.4.2021.
- 2) Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci pronajímatele a nájemce.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se s touto smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že za vzájemnou doručovací adresu považují adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s tím, že nájemce jakoukoli změnu uvedenou v záhlaví této smlouvy neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 6) Státní veterinární správa jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se Státní veterinární správa zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

### Přílohy:

Příloha č. 1: Vymezení předmětu nájmu.

V Ústí nad Labem dne 31.3.21

Pronajímatel:



V Ústí nad Labem dne 31.3.21

Nájemce:

